

Te koop



Peeldijk 40
Budel-Dorplein

Vraagprijs € 699.500 K.K.

van der Straaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
245 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1.413 m²

INHOUD
1.071 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1972

ENERGIELABEL
C



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 699.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.413 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	245 m ²
Inhoud	1.071 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Carport
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

LANDELIJK WONEN! EEN UITGEBOUWD, VRIJSTAAND WOONHUIS MET PRACHTIGE SERRE, AANPANDIGE GARAGE MET CARPORT, KANTOORRUIMTE EN EEN VRIJE TUIN MET EEN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT, GELEGEN NABIJ NATUURGEBIED 'LOOSERPLAS'. BEROEP AAN HUIS MOGELIJK!

Bouwjaar: 1972. Perceel: 1.413 m². Inhoud: ca. 1.071 m³. Woonopp.: ca. 245 m².

Begane grond:

Via dubbele, hardhouten deuren toegang tot een statige entree met een vide. De hal heeft een natuurstenen leisteen tegelvloer, stucwerk wanden en een hoog schroten plafond. Met een garderobehoek onder de trapopgang en een moderne meterkast met o.a. 9 groepen + 3x aardlekschakelaar + krachtstroom. Vanuit de entree naar een nis met wastafel en het toilet, met een antraciet tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een stucwerk plafond. Natuurlijke ventilatie middels een kunststof raampje.

Vanuit de hal naar de woonkamer en via een gang naar een 2-tal slaapkamers en een doucheruimte. De beide slaapkamers hebben een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafond. Daglicht middels kunststof raamkozijnen (draai-/kiep) met HR++ beglazing. De doucheruimte heeft een antraciet tegelvloer, volledig betegelde wanden en een stucwerk plafond. Voorzien van een wastafel, een douche met thermostaatkraan en een kunststof raampje.

Via een hardglazen deur in de hal naar de ruim opgezette, sfeervolle woonkamer, met een natuurstenen leisteen tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. Aan de linker voorzijde bevindt zich een aparte TV-hoek en een schouw (niet bruikbaar). Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebreid over de gehele breedte van de woning met o.a. een prachtige 'ronde' serre uitgevoerd in staal met dubbele beglazing. Via openslaande deuren toegang tot het terras en de tuin met een zicht op de tuin en een weids uitzicht over de weilanden. In de aanbouw bevindt zich aan de linkerzijde een sfeervolle speksteen houtkachel en in de serre een airco (verwarmen/koelen). Aan de rechterzijde bevindt zich een ruime eethoek. Zowel aan de linker- als rechterzijde van de woonkamer is de tuin ook bereikbaar middels een aparte terrasdeur.

Vanuit de woonkamer met een massief houten schuifdeur naar de royale eetkeuken, met een PVC-vloer, stucwerk wanden en -plafond met inbouwspots. De moderne keukeninrichting (2024) heeft een granieten aanrechtblad met -achterwand, een RVS spoelbak met Quooker kraan, een brede inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, een vaatwasser en een combimagnetron. Aan de overzijde bevindt zich een kastenwand met een grote 'Amerikaanse' koel-/vriescombinatie en kastruimte. Via een kunststof raamkozijn (draai-/kiep) met HR++ beglazing zicht op de zijtuin.

Omschrijving

Vanuit de keuken met een deur naar de bijkeuken, met een PVC-vloer, stucwerk wanden en -plafond. Hier bevinden zich o.a. de Solaredge en Goodwe omvormers t.b.v. 28-tal zonnepanelen met een extra groepenkast (t.b.v. buiten en keuken). Ook is er een aansluitmogelijkheid voor het plaatsen van een wastafel.

De 'echte' kelder is via een ijzeren poort en houten trap te bereiken. De koele en stahoge kelder (afm. ca. 3,39 m. x 2,97 m.) heeft een tegelvloer en een kunststof raamkozijn met HR++ beglazing. Via de bijkeuken met een terrasdeur naar een overdekt terras. Vanuit het overdekte terras met een brede poort naar een berging aan de rechterzijde, welke toegang biedt tot een pad rechts naast de woning.

1e Verdieping:

Vanuit de ruime hal via een hardhouten open trap naar de royale overloop c.q. vide, met een PVC-vloer en daglicht. Vanuit de overloop naar een 2-tal slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. De slaapkamer aan de linkerzijde heeft een PVC-vloer, stucwerk wanden en -plafond. Met een airco (verwarmen/koelen) en praktische bergruimte in de schuinde van het dak. Daglicht middels een 2-tal hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing en een vliegenhor.

De slaapkamer aan de rechterzijde heeft ook een PVC-vloer, stucwerk wanden en een licht schroten plafond. Met praktische bergruimte in de schuinde van het dak en een 2-tal kunststof raamkozijnen met HR++beglazing.

De badkamer (achterzijde) heeft een antraciet tegelvloer, volledig licht betegelde wanden en een spanplafond met inbouwspots. Met een inloofdouche met geïntegreerde thermostaatkraan en een glazen wand, een kunststof 'whirlpool' ligbad met geïntegreerde thermostaatkraan, een badmeubel met dubbele wastafel en een spiegel en een wandcloset met opzetplateau. Vanuit de badkamer een mooi zicht op de achtertuin middels een dakkapel met hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing.

De wasruimte (voorzijde) heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en een licht schroten plafond. Hier bevinden zich een vaste kast en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daglicht middels een dakkapel met een hardhouten raamkozijn met dubbele beglazing.

Buiten:

De heerlijke achtertuin is volledig omheind. Met o.a. een groot terras direct aan de woning, een royaal gazon (robotmaaier ter overname) en aangeplante borders met volwassen beplanting en diverse bomen. Rondom de serre ligt een vijvertje. In de achtertuin ligt nog een extra terras, een kippenren, een bloemenkas en een grondwaterput met pomp. Aan de achterzijde is er een uniek en fantastisch weids uitzicht over weilanden met zicht op de kerktoren van Hamont! Deze vrijheid maakt het genieten compleet!

Omschrijving

Vanuit de tuin is er toegang tot de garage met eerst een kantoorruimte, met een PVC-vloer, stucwerk wanden en een open geïsoleerde kapconstructie. Met o.a. een meubel met vaste wastafel. De garage zelf is bereikbaar vanuit deze kantoorruimte via een deur. Met een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een geïsoleerd dak. Hier bevindt zich de Remeha Calenta HR combiketel (2012) en de unit van de vloerverwarming t.b.v. de woonkamer en eetkeuken. Ook zijn er een 2-tal zolderbergingen aanwezig en daglicht via een Velux dakraam. Aan de voorzijde via openslaande hardhouten deuren naar de diepe carport en bestrate oprit.

Bijzonderheden:

- Rustige, landelijke ligging aan de rand van Budel-Dorplein met vrij- en weids uitzicht over de achtergelegen weilanden
- Royaal perceel van 1.413 m² met een diepe, volledig omheinde achtertuin
- Zeer ruime vrijstaande woning met ca. 245 m² woonoppervlakte
- Sfeervolle stalen serre als bijzondere verlenging van de woonruimte en tuin
- Moderne keukeninrichting (2024) met aansluitend ruime eetgelegenheid
- Gelijkvloers wonen mogelijk dankzij 2 slaapkamers en doucheruimte op de begane grond
- Op verdieping nog eens 2 royale slaapkamers, een ruime badkamer en aparte wasruimte
- Aparte kantoor-/werkruimte, ideaal voor thuiswerken of beroep aan huis
- Energielabel C, o.a. 28 zonnepanelen
- Plat dak vernieuwd (2023) en diverse delen van de woning de afgelopen jaren verbeterd
- Diepe oprit met ruime carport en verrassend ruime garage
- Een woning met uitzonderlijk veel ruimte, privacy en mogelijkheden op een prachtige vrije locatie
- Nog niet overtuigd, maak dan een afspraak en kom ook genieten van het uitzicht!



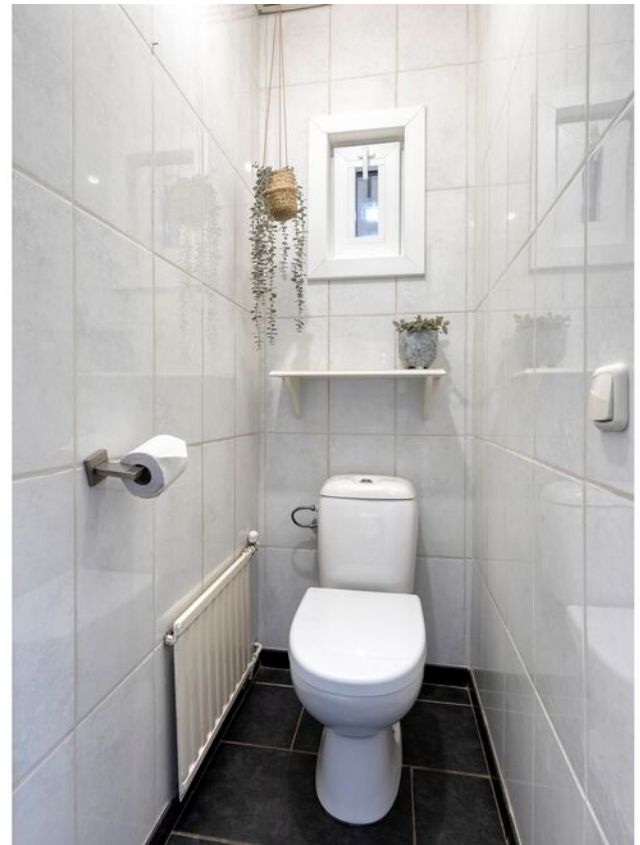


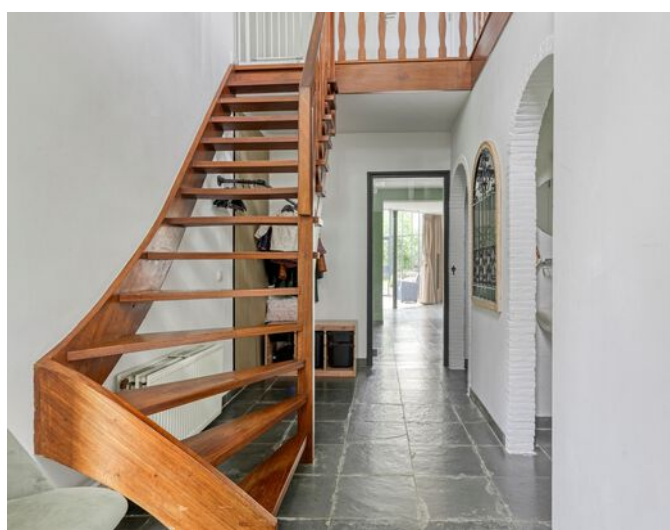


















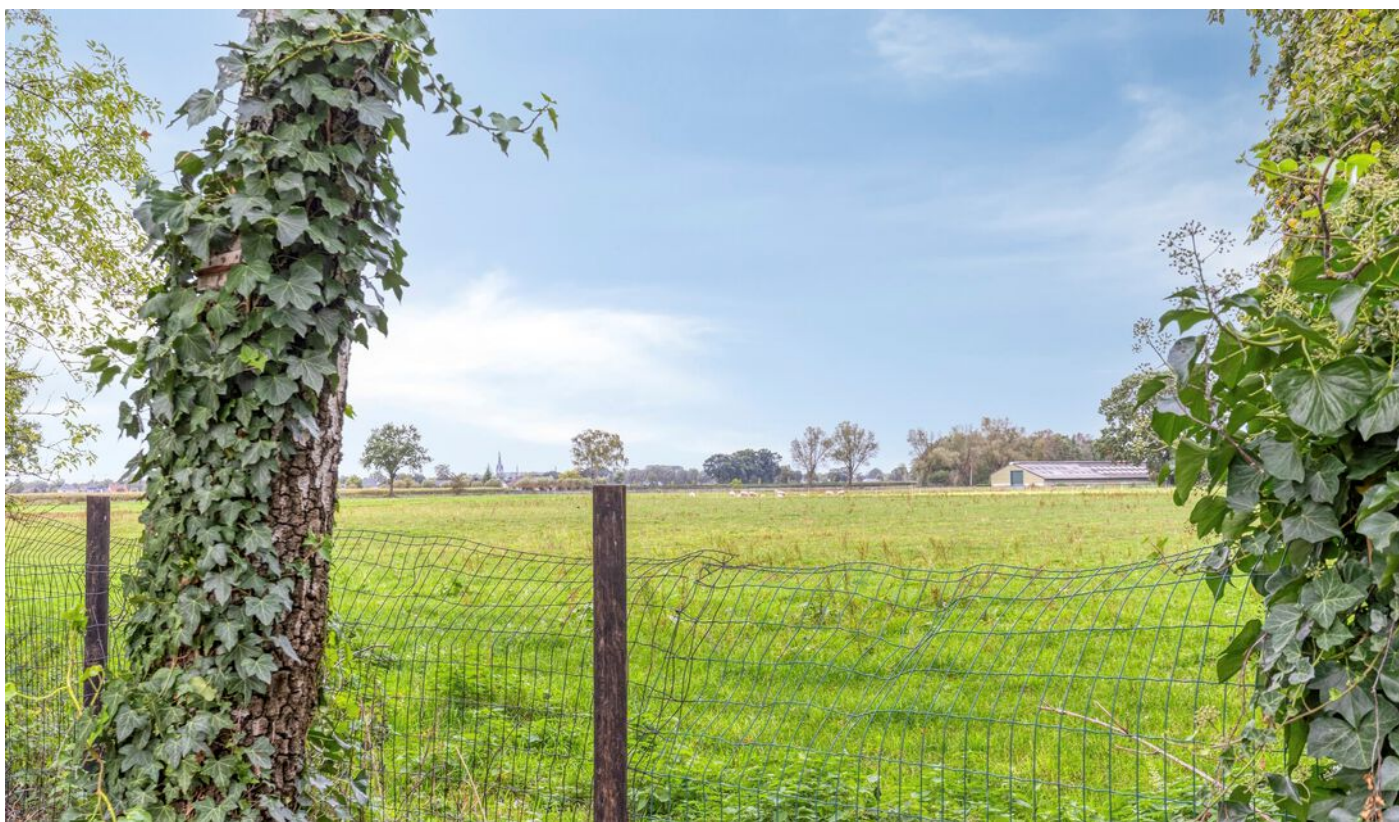










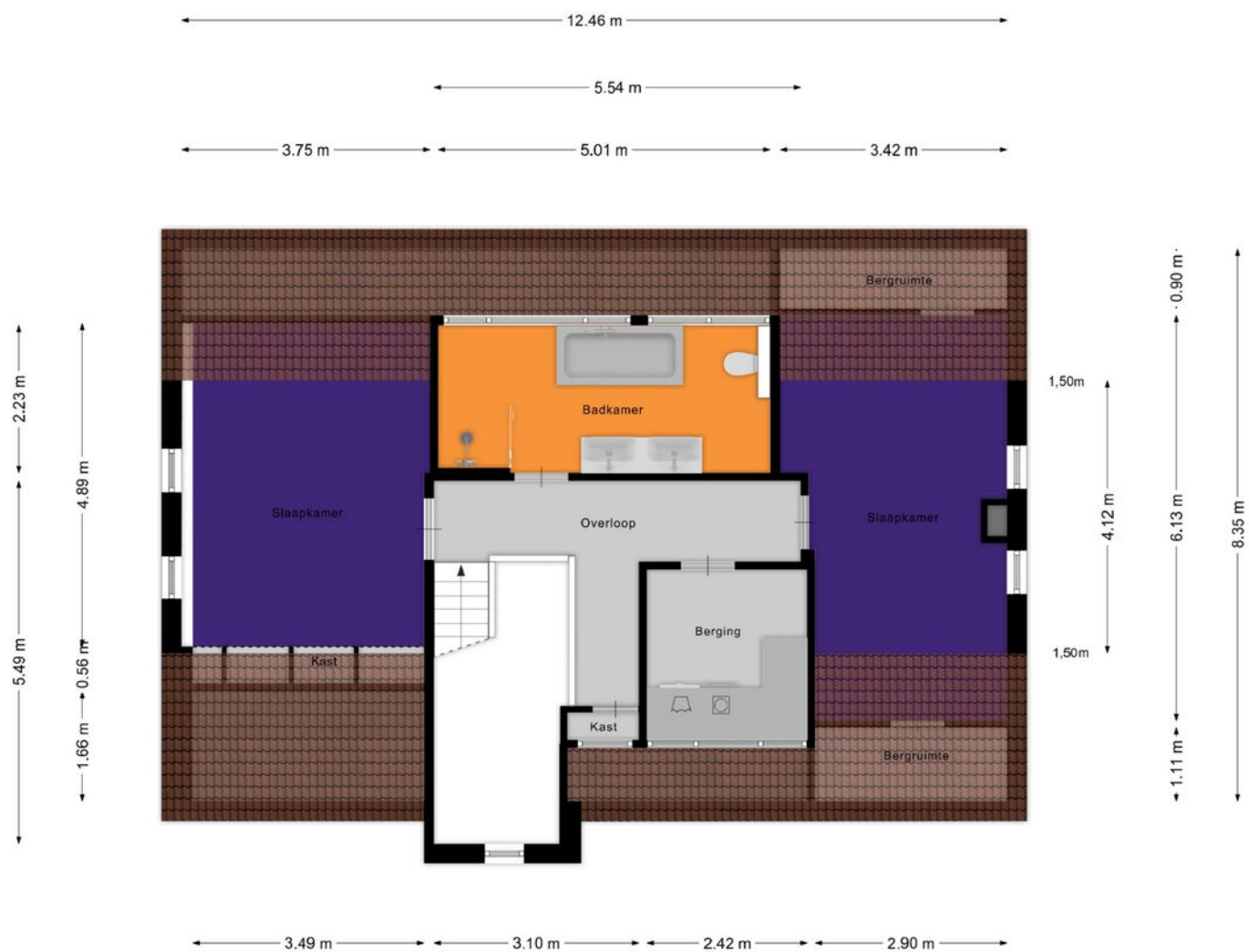


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

685

407

408

409

410

411

1488

1487

576

308

303

306

307

308

360

361

298

299

36

38

42

44

46

48

50

28

30

32

34

36

38

42

44

46

48

50

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

600

601

602

757

758

604

618

619

620

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

38

40

42

44

46

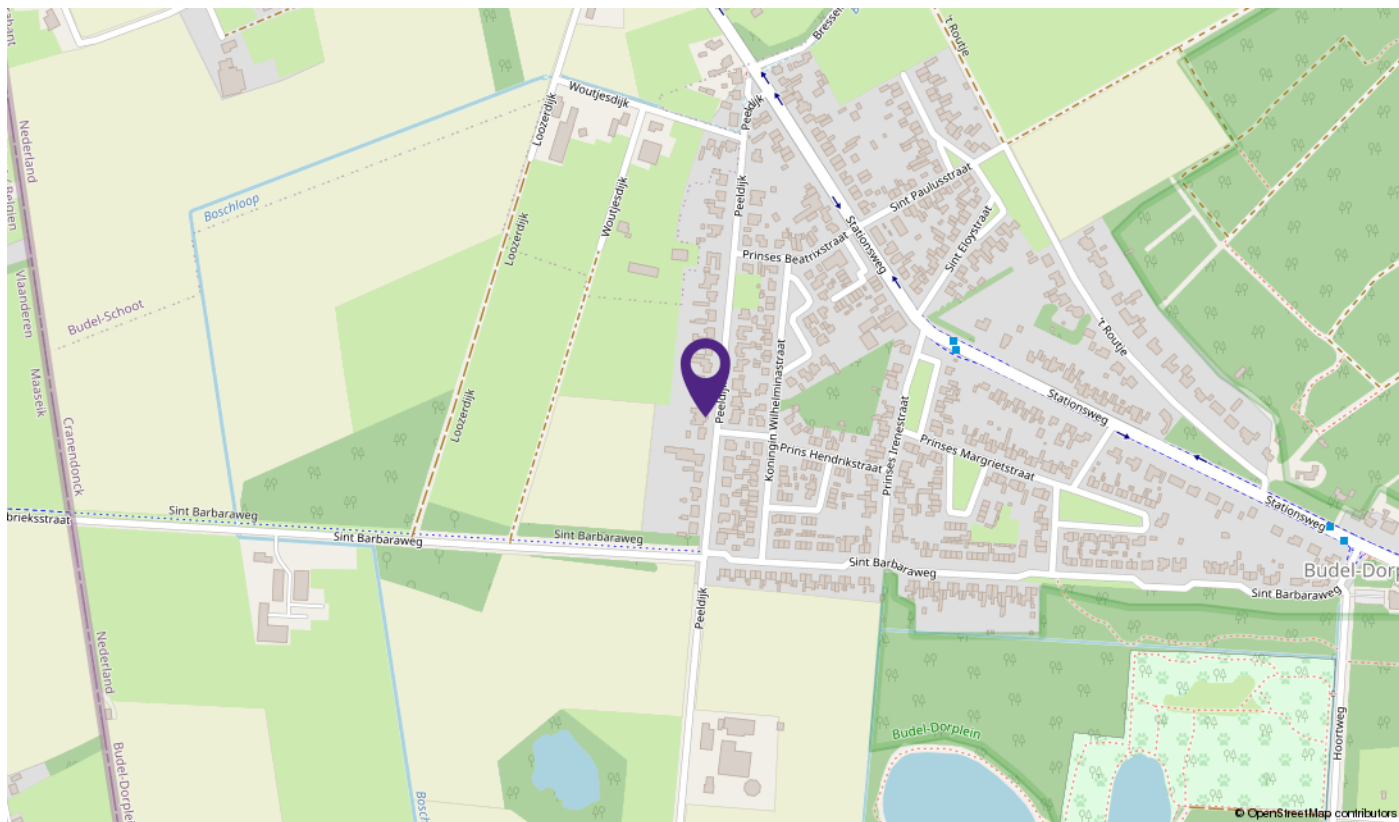
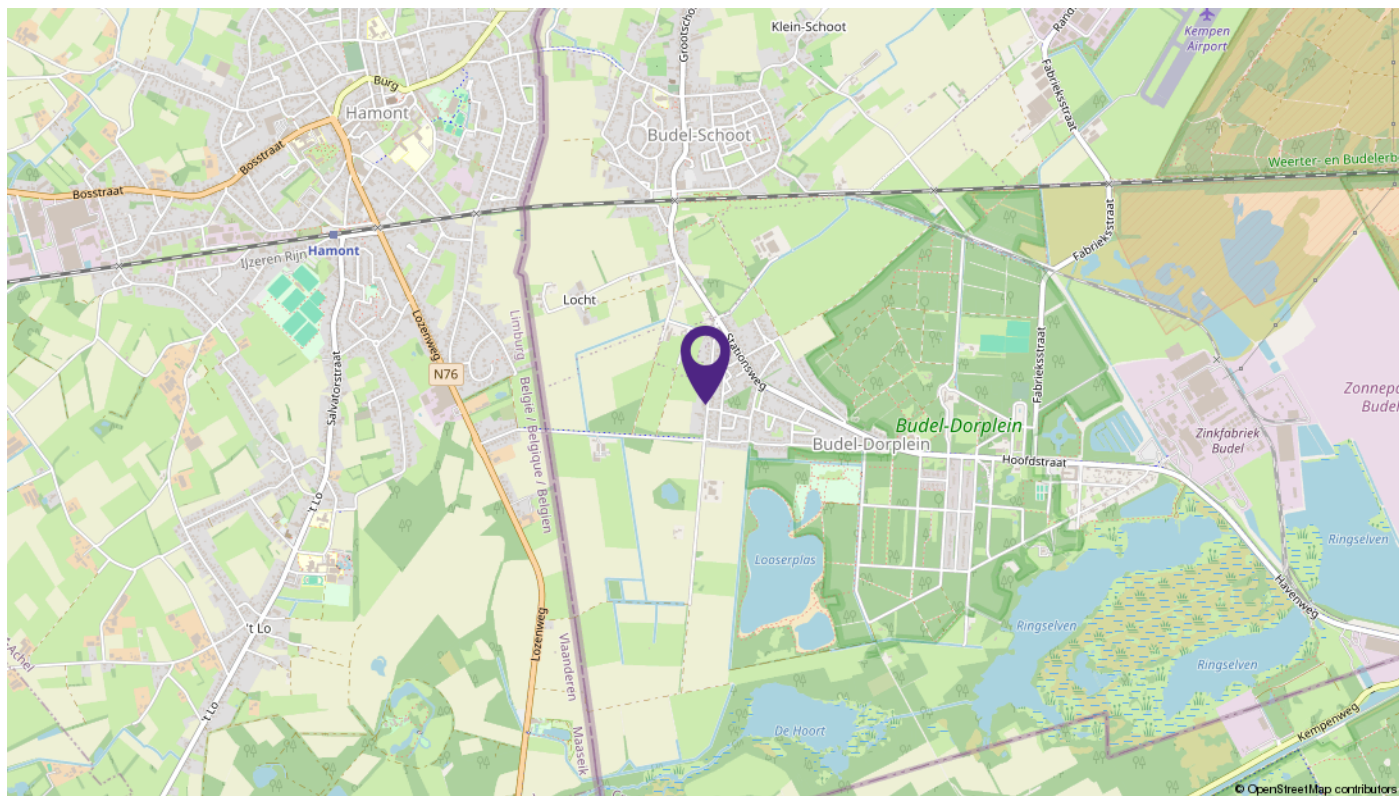
48

50

52

54

Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl

van der straaten
MAKELAARDIJ

Peeldijk 40, Budel-Dorplein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

